

## بسم الله الرحمن الرحيم

### مرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠

#### في شأن نظام املاك الدولة

ولا يجوز أن تتجاوز مدة العقد ثلاث سنوات قابلة للتجديد وللحكومة الحق في اخلاء العقار اداريا عند انتهاء مدته أو عند مخالفة شروط العقد أو لدواعي المصلحة العامة على أن ينذر المستأجر قبل الاخلاء بمدة يحددها القرار الصادر بذلك .

مادة ٥

على المستأجر أن يدفع تأمينا تقديما قدره ١٠٪ من قيمة العقد أو اجرة شهرين ايها أكثر ولا يرد هذا التأمين الا بمتنهاية مدة الإيجار وبعد استلام العقار أو المقارنات المؤجرة بالحالة التي استلمها بها المستأجر مع مراعاة الاستعمال المادي لها خلال تلك المدة .

مادة ٦

يكون بيع املاك الدولة الخاصة المقارة عن طريق المزاد العلني بعد الاعلان عنه بالنشر في الجريدة الرسمية وفي جريدة محلية يومية مرة واحدة على الأقل .

مادة ٧

يصدر وزير المالية قرارا بشروط بيع املاك الدولة الخاصة المقارونة .

مادة ٨

على المشتري أن يقدم ١٠٪ من قيمة البيع تأمينا للوفاء بالتزاماته .

مادة ٩

في الحالات التي يكون فيها الجزء المباع متسا لعقار مجاور تكون اولوية شرائه للمالكه فإذا كان هذا ممكنا جاز بعد العرض على مجلس الوزراء تسليط نيل البيع له بحيث لا تتجاوز مدة التسليط خمس سنوات والا يقل التقدم المدفوع عن ٢٥٪ من الثمن .

مادة ١٠

يكون توقيع عقود البيع والإيجار من الوزير أو من ينيه لذلك من موطنى الوزارة .

#### الباب الثاني

##### في املاك الدولة المنقولة

مادة ١١

تكون ادارة املاك الدولة المنقولة واستغلالها وبيعها من اختصاص الجهة الحكومية صاحبة الشأن وبالشروط التي تضمنها

بعد الاطلاع على الامر الامرى الصادر في ٢ من رمضان سنة ١٣٩٦ هـ الموافق ٢٩ اغسطس سنة ١٩٧٦ م بتتحيق الدستور ،

وعلى الامر الامرى الصادر في ٢٤ شوال سنة ١٤٠٠ هـ الموافق ٢٤ من اغسطس سنة ١٩٨٠ م ،

وعلى المادة ١٢٨ من الدستور ،

وعلى المرسوم رقم ٥ لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل المقارى والقوانين المعدلة له ،

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٢ في شأن بلدية الكويت والقوانين المعدلة له ،

وعلى القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧٨ في شأن ايجار المقارنات .

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٨٠ باصدار القانون المدني ،

وبناء على عرض وزير المالية ،

وبعد موافقة مجلس الوزراء ،

اصدرنا القانون الاتي نصه :

#### الباب الاول

##### في املاك الدولة المقارية

مادة ١

وزارة المالية هي الجهة التي تقوم بحفظ املاك الدولة الخاصة المقارية وادارتها واستغلالها وبيعها .

مادة ٢

تقوم وزارة المالية باستغلال املاك الدولة الخاصة المقارية مباشرة او عن طريق التأجير وذلك طبقا لاحكام هذا القانون .

مادة ٣

يصدر وزير المالية قرارا بنموذج لعقد ايجار املاك الدولة الخاصة المقارية بين حقوق والتزامات المتعاقدين ويجوز أن يحدد هذا النموذج بحسب طبيعة المقارنات والترض من الايجار وتسرى التواعد العامة في ايجار المقارنات فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا النموذج .

مادة ٤

يتم التأجير عن طريق المزايمة العامة وبعد النشر عنها في الجريدة الرسمية وفي جريدة محلية يومية مرة واحدة على الأقل .

## DocScan Pro free trial

الكويت اليوم - ص ١٢

العدد ١٣٣٤ - السنة السابعة والعشرون

## مادة ١٧

يجوز تأجير املاك الدولة الخاصة العقارية أو المنقولة بأجر ائسي أو باقل من اجر المثل الى شخص معنوي أو طبيعي بقصد تحقيق غرض ذي نفع عام ويكون التأجير بناء على اقتراح الوزير أو رئيس الهيئة أو المؤسسة المختصة وموافقة مجلس الوزراء .

وفي هذه الحالة لا يجوز ان تزيد مدة الايجار على عشرين سنة ويجوز تجديده لمدد اخرى لذات الشخص المعنوي أو الطبيعي بموافقة مجلس الوزراء .

ويجب بقاء الاملاك المؤجرة مخصصة للاغراض التي اجرت من اجلها طوال مدة الايجار فاذا لم تخصص الاملاك للاغراض المذكورة او تغير تخصيصها اعتبرت عقود الايجار مفسوخة من تلقاء نفسها دون حاجة الى حكم قضائي أو تتيه او اذار ويتم اخلاء هذه الاملاك بالطريق الاداري .

## مادة ١٨

يتم تخصيص وتوزيع التسليم السكنية والصناعية والتجارية والزراعية وفقاً للقرارات التي يصدرها الوزير المختص على ان تتولى وزارة المالية بعد ذلك ابرام العقد وتحصيل الشئ او مقابل الاتفصاع .

ولا تسري احكام هذا القانون على البيوت الحكومية أو املاك الدولة الاخرى التي تتلم ييها او ادارتها احكام خاصة .

## مادة ١٩

لا يجوز ان ينشأ أي حق لشخص طبيعي أو معنوي على املاك الدولة بالمخالفة لاحكام هذا القانون . ولا يترتب اي اثر قانوني على وضع اليد على تلك الاملاك سواء بقصد تملكها او غير ذلك . ولا يعتد بأي تصرف فيها من جانب الافراد او الهيئات الخاصة كما لا يجوز العجز عليها لصالحهم .

وللدولة ان تزيل أي تعرض أو تمدد يقع على املاكها بالطرق الادارية ودون ان يكون للمتعرض أو المتعدي حق في التعويض وذلك مع عدم الاخلال بما قد يترتب للدولة من تعويضات .

## مادة ٢٠

يصدر وزير المالية لائحة لتنفيذ هذا القانون تبين على الاخص نظام واجراءات البيع والايجار .

## مادة ٢١

على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون ، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

امير الكويت  
جابر الاحمد

رئيس مجلس الوزراء  
سعد العبد الله الصباح

وزير المالية

عبد الرحمن سالم العتيقي

صدر بقصر السيف في ٢٤ من شهر ١٤٠١ هـ  
الوافق ٢١ ديسمبر ١٩٨٠ م

بالاتفاق مع وزارة المالية ووفقاً للقواعد العامة التي يقرها مجلس الوزراء .

## مادة ١٢

يتم استغلال املاك الدولة المنقولة بالطريق المباشر او عن طريق التأجير حسب النموذج الذي تنسبه لذلك الجهة الحكومية صاحبة الشأن وذلك مع مراعاة احكام المادة السابقة .

وعلى المستاجر ان يدفع تأمينا تقديما قدره ١٠٪ من قيمة المقد لا يرد الا بعد نهاية مدة الايجار واستلام المنقولات المؤجرة بالحالة التي سلت بها مع مراعاة الاستعمال العادي لها خلال تلك المدة .

## مادة ١٣

يتم بيع املاك الدولة المنقولة عن طريق المزاد العلني وبعد النشر عنها في الجريدة الرسمية او في جريدة محلية يومية قبل البيع بيومين على الأقل بحضور مندوب من وزارة المالية وقرار يصدر من وكيل الوزارة او من مجلس ادارة المؤسسة او الهيئة او من يقوم مقامها .

وتوقع عقود البيع من وكيل الوزارة او رئيس المؤسسة او الهيئة او من ينسبه لذلك .

## الباب الثالث

## احكام عامة

## مادة ١٤

يكون لمن يبيع املاك الدولة الخاصة حق امتياز على هذه الاموال كما يكون لاجرة عقاراتها حق امتياز على كافة المنقولات الموجودة في العين المؤجرة .

وتستوفى هذه الحقوق مباشرة بعد المصروفات القضائية تحت أي يد كانت .

## مادة ١٥

يجوز بقرار من مجلس الوزراء بيع أو تأجير املاك الدولة الخاصة العقارية أو المنقولة بغير طريق المزاد العلني وبالتواعد التي يقرها وذلك بناء على اقتراح الوزير المختص اذا وجدت اسباب خاصة لذلك .

## مادة ١٦

يجوز بقرار من مجلس الوزراء التصرف دون مقابل في املاك الدولة الخاصة العقارية أو المنقولة كما يجوز التنازل عن مقابل ايجارها او ثمن ييها اذا لم تتجاوز قيمة المال المتصرف فيه او المتنازل عنه ٥٠٠٠٠ دينار ( خمسين ألف دينار ) .

ويجوز للوزير المختص اهداء الكتب والطبوعات وغيرها من المصنفات الى الهيئات والمؤسسات العلمية والحكومية والافسراد .

## مذكرة ايضاحية

## مشروع قانون في شأن نظام املاك الدولة

لعقار مجاور تكون اولوية شرائه لملكه فاذا كان هذا مسراجاز  
تسقط الثمن على مدة لا تتجاوز خمس سنوات وبشرط الا يقل  
القدر المدفوع مقدما عن ٢٥٪ من الثمن . وقررت المادة العاشرة  
وجوب توقيع الوزير على عقود البيع والايجار وان كانت قد  
اجازت الاثابة في الحالتين لغيره من موظفي الوزارة .

اما القسم الثاني فيبين في المواد من ١١ الى ١٣ الاحكام  
الخاصة باملاك الدولة المنقولة وتقرر المادة ١١ ان ادارة املاك  
الدولة المنقولة واستئصالها والتصرف فيها من اختصاص الجهة  
الحكومية صاحبة الشأن التي تبعتها هذه الاملاك وقد وضعت  
بعض القيود على سلطة الجهة المختصة في الادارة والتصرف فهذه  
الجهة لا تنفرد بوضع القواعد الخاصة بالادارة والتصرف بل  
يجب ان توضع هذه القواعد والشروط بالاتفاق مع وزارة المالية  
ووفقا للقواعد التي يقرها مجلس الوزراء وتقوم الجهة المختصة  
باستئصال املاك الدولة المنقولة مباشرة او تأجيرها وفقا للمنودج  
التي تفهمه بعد الاتفاق مع وزارة المالية (مادة ١٢) ، وقد اشترطت  
هذه المادة ان يدفع المستأجر تأمينا قدره ١٠٪ ضمانا لتسليم  
الاملاك المؤجرة بالدالة التي سلت بها عند بدء الايجار مع مراعاة  
الاستعمال العادي خلال مدة الايجار ولم تنشر اجراءات نشر  
معينة تاركة ذلك للشروط التي تضعها الجهة المختصة بالاتفاق مع  
وزارة المالية اما عن اجراءات البيع فقد نصت المادة ١٣ على ان  
يكون البيع بالمزاد العلني واكتفت بالنشر اما في الجريدة الرسمية  
او في جريدة يومية محلية قبل البيع يرمين على الاعل وذلك مراعاة  
لطبيعة بيع المنقولات واشترطت المادة ان يكون البيع في حضور  
مندوب من وزارة المالية وان يصدر قرار البيع من وكيل الوزارة  
او من مجلس ادارة المؤسسة او الهيئة او من يقوم مقامها .  
ولم تشترط دفع تأمين معين وترك ذلك للقواعد والشروط التي  
تضعها الجهة المختصة بالاتفاق مع وزارة المالية كما جعل القانون  
توقيع العقود الخاصة ببيع املاك الدولة المنقولة مقرر او وكيل  
الوزارة او رئيس المؤسسة او الهيئة او من ينيه لذلك .

ويتناول القسم الثالث من المشروع احكاما عامة فجعلت  
المادة ١٤ اثن بيع املاك الدولة الخاصة حق امتياز خاص على  
هذه الاموال سواء كانت عقارية او منقولة وهذا الحق الخاص  
يتبع هذه الا الد تحت اي يد كانت لفنان استيفاء ثمنها وهو  
حق للخرافة العامة . كما نصت المادة الرابعة عشر على ان لاجرة  
عقارات الدولة حق امتياز خاص على المنقولات الموجودة في المين  
المؤجرة بصفة عامة سواء كانت ملكا للمستأجر او الغير وقد جعلت

بنص الدستور في المادة ١٣٨ على ان يبين القانون الاحكام  
الخاصة بحفظ املاك الدولة وادارتها وشروط التصرف فيها  
والحدود التي يجوز فيها النزول عن شيء من هذه الاملاك ،  
لذلك وضع مشروع القانون المرافق لتنظيم هذه الاحكام  
وتوجيهها على نحو يتفق والمصالح العام ويراعي ظروف البلاد  
والعرف السائد فيها .

ويتناول القسم الاول احكام الاملاك العقارية الخاصة  
للدولة ، فتتضمن المادة الاولى بان تكون وزارة المالية هي جهة  
الاختصاص في ادارة هذه الاملاك واستئصالها وبيعها ولا يكون  
لغيرها من الجهات الحكومية هذا الحق وتبعا لذلك تكون وزارة  
المالية وحدها هي الجهة المختصة بقبض مقابل الاستئصال وحصوله  
التصرف واعطاء المخالصات عن ذلك وتركزت المادة الثانية لوزارة  
المالية حرية اختيار طريق استئصال الاملاك العقارية فلها الحق  
في ان تستئصلها استئصالا مباشرا او ان توجرها وفقا للقواعد التي  
رسمها القانون وفوضت المادة الثالثة الى وزير المالية اصدار قرار  
بنسودج عقد الايجار يبين فيه حقوق والتزامات المتعاقدين .  
ويجوز ان يتضمن هذا النسودج احكاما خاصة بتأثير القواعد  
العامه في شأن ايجار العقارات فاذا لم يرد فيه حكم خاص طبقت  
هذه القواعد العامة . وقررت المادة الرابعة ان التأجير يتم عن  
طريق المزايدة العامة وبعد النشر عنها في الجريدة الرسمية وفي  
جريدة يومية محلية على الاقل وان لا يجوز ان تتجاوز مدة العقد  
ثلاث سنوات قابلة للتجديد ومن المفهوم ان المدة المحددة في العقد  
هي التي يلتزم بها كلا الطرفين ولا تسري احكام الامتداد القانوني  
الواردة في قانون ايجار العقارات على املاك الدولة . كما  
اجازت هذه المادة للحكومة ان تغلي العقار المؤجر بالطريق  
الاداري عند انتهاء مدته او عند مخالفة شروط العقد او لدواعي  
المصلحة العامة . واشترطت المادة الخامسة ان يدفع المستأجر  
عند ابرام العقد تأمينا قدره ١٠٪ من قيمة العقد او اجرة شهرين  
ايها اكثر ومن المفهوم ان ذلك لا يسع من اشتراط دفع تأمين  
ابتدائي للدخول في المزايدة بالتقدير الذي تحدده الوزارة اذا  
رات مصلحة في ذلك كضمان لجدية المعاملات .

وتحدد المواد من ٦ الى ١٠ اجراءات بيع املاك الدولة  
المقارية فأوجبت ان يتم ذلك عن طريق المزاد العلني وبالشروط  
التي تضعها وزارة المالية لذلك واشترطت المادة الثامنة ان يدفع  
المشتري ١٠٪ من قيمة البيع تأمينا للوفاء بالتزاماته وقد نصت  
المادة التاسعة على انه في حالة ما اذا كان الجزء المباع متما

ولما كان تخصيص وتوزيع القسائم السكنية والصناعية والتجارية والزراعية من اختصاص الوزارات المعنية بحسب نشاط كل منها وتخضع لأنظمة معينة تخرج بطبيعتها على نظم وقواعد هذا القانون لذلك استتت المادة ١٨ هذه المقارنات في هذا الخصوص على أن تتولى وزارة المالية بعد ذلك إبرام العقد وتحصيل الثمن أو مقابل الاتئاع كما لا يسرى هذا القانون على البيوت الحكومية لئفوعها لأحكام خاصة كما لا يسرى أيضا على أية أملاك أخرى ينظم بينهما أو إدارتها أحكام خاصة مثل ما نص عليه قانون البلدية في شأن تبادل قسائم الدولة مع عقارات الأفراد أو الزوائد التنظيمية .

وقد أكدت المادة ١٩ على عدم نشوء أى حق لشخص طبيعي أو منوى على أملاك الدولة بالمخالفة لأحكام هذا القانون ولا يترتب أى اثر قانوني على وضع اليد على تلك الأملاك سواء بقصد تملكها أو غير ذلك . ولا يمتد بآى تصرف فيها من جانب الأفراد أو الهيئات الخاصة كما لا يجوز الحجز عليها لصالحهم وإن للدولة حق إزالة التمرض أو التمدي عن أملاكها بالطرق الإدارية وهى أحكام مستقرة وورد النص عليها في القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٦٩ ، والقانون رقم ٥ لسنة ١٩٧٥ ولكن رؤى النص عليها في هذا القانون أيضا حيث أن ذلك هو المكان الأنسب لها وتأكيدا لما تضمنته من قواعد . ونسرى الحماية المقررة في هذه المادة على أملاك الدولة العامة من باب أولى ، كما أن كل عقار لا تثبت ملكيته لأحد الأشخاص يمد ملكا للدولة ، وقد قن ذلك في المادتين ٨٧٨ و ٩٠٦ من القانون المدنى .

ونصت المادة ٢٠ على أن يصدر وزير المالية لائحة تنفيذية لهذا القانون وتضمن على الأخص نظام وإجراءات البيع والإيجار .

هذه المادة حقوق الامتياز المنصوص عليها في المرتبة الثانية بمد المصروفات القضائية وذلك باعتبارها خاصة لمبالغ مستحقة للخزاة العامة .

وأجازت المادة ١٥ لمجلس الوزراء أن يقرر إجراء البيع أو الإيجار بغير طريق المراء الملنى المنصوص عليه في المراء ٤ و ٦ و ١٣ ووفقا للقواعد التى يقرها وذلك لما قد يقدرو من اعتبارات تبرر قصر البيع أو التأجير الى شخص معين أو اشخاص محددين . كما أجازت المادة ١٦ لمجلس الوزراء التصرف بالمجان في أملاك الدولة الخاصة المقارية والمنقولة والتنازل عن مقابل إيجارها أو ثمن بينهما وذلك إذا لم تتجاوز قيمة المال المتصرف فيه أو التنازل عنه ٥٠.٠٠٠ دينار ( خمسين ألف دينار ) ، كما أجازت هذه المادة أيضا للوزير المختص اهداء الكتب والمطبوعات والمضنفات المختلفة الى الهيئات والمعاهد العلمية والحكومات والأفراد . وقضت المادة ١٧ بجواز تأجير أملاك الدولة الخاصة المنقولة أو المقارية بأجرة اسمية أو بأقل من أجر المثل الى شخص منوى أو طبيعي بقصد تحقيق غرض ذى نفع عام على أن يكون التأجير بناء على اقتراح الوزير أو الرئيس المختص وبشرط الحصول على موافقة مجلس الوزراء ، وأوضحت هذه المادة أنه لا يجوز أن تزيد مدة الإيجار على عشرين سنة وإن كانت قد أجازت تجديد الإيجار لذات الشخص المنوى أو الطبيعي بقرار من مجلس الوزراء أيضا . كما قضت المادة بوجوب بقاء الأملاك المؤجرة مخصصة للأغراض التى أجزت من أجلها طوال مدة الإيجار فإذا لم تخصص للأغراض المذكورة أو خصصت ثم عدل تخصيصها بعد ذلك اعتبرت عقود الإيجار منسوخة من تلقاء نفسها دون حاجة الى حكم قضائى أو تنبيه أو انذار ويتم إخلؤها بالطريق الاداوى .